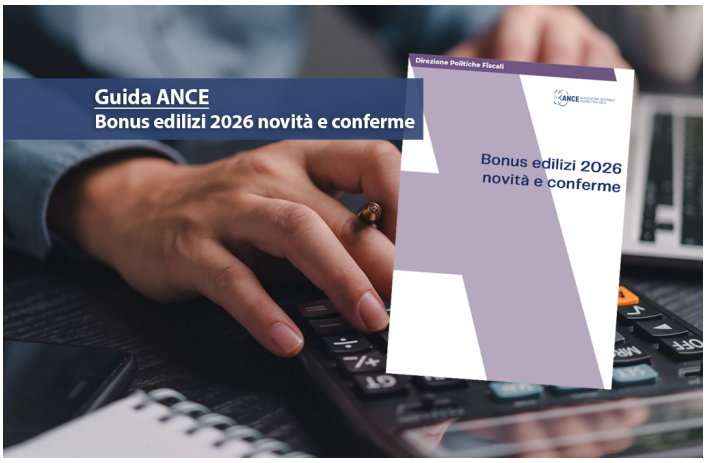


GUIDA ANCE "BONUS EDILIZI 2026 NOVITÀ E CONFERME"

Posted on 25 Febbraio 2026

Category: Sportello Ecosismabonus

La disciplina degli incentivi fiscali per gli interventi di riqualificazione edilizia è, come noto, soggetta a continui aggiornamenti; da ultimo, la Legge di Bilancio 2026 (Legge n.199/2025), con le modifiche introdotte dall'art. 1, comma 22, ha esteso a tutto il 2026 le aliquote relative ai bonus fiscali in edilizia già in vigore nel 2025 (si veda nostra news del 15 gennaio u.s. "Legge di Bilancio 2026: tutte le misure fiscali in un dossier Ance").

Risulta pertanto confermata, anche per il 2026, la rimodulazione delle aliquote di detrazione stabilita fino al 2027 dalla Legge di Bilancio 2025 (Legge 207/2024).

Al fine di agevolare le imprese nella corretta applicazione della complessa normativa di riferimento – che comprende il Bonus ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus e Bonus sugli Acquisti — si rinvia alla **Guida ANCE "Bonus edilizi 2026 novità e conferme"** realizzata dalla **Direzione Politiche Fiscali** e aggiornata con le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2026.

Si ricorda che fino al 31 dicembre 2024 il sistema dei bonus edilizi prevedeva aliquote variabili comprese tra il 50% e l'85%, differenziate in base alla tipologia di intervento e alla natura dell'immobile agevolato, mentre **per il periodo 2025 - 2027 il sistema viene ricondotto a due sole aliquote** (**50%-36%** nel 2025 e nel 2026 o **36%-30%** nel 2027), non più commisurate all'intervento, ma attribuite in base alla posizione soggettiva del contribuente.

In particolare, l'aliquota più favorevole (50% nel 2025 e nel 2026, 36% nel 2027) è riconosciuta esclusivamente ai contribuenti titolari di un diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile adibito ad abitazione principale; in tutte le altre ipotesi trova applicazione l'aliquota ridotta (36% nel 2025 e nel 2026, 30% nel 2027).

La Guida, strutturata in formato infografico, è suddivisa in due parti:

- la prima dedicata ai **bonus edilizi per i lavori di ristrutturazione, riqualificazione energetica e di messa in sicurezza sismica** (Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus, Ecobonus+Sismabonus combinati, Sismabonus)
- la seconda dedicata ai **bonus fruibili per l'acquisto di case ristrutturate o di posti auto pertinenziali di nuova costruzione o di immobili demoliti e ricostruiti in chiave antisismica** (Bonus acquisto abitazioni in fabbricati ristrutturati, Bonus acquisto box pertinenziale, Sismabonus acquisti)

In particolare, rispetto a questi ultimi (Sismabonus acquisti – Art. 16, co. 1-septies e 1-septies.1, D.L. 63/2013) la Guida propone una sintesi dei principali chiarimenti di prassi.

La Guida si completa, infine, di **quattro focus tematici** dedicati ad argomenti specifici che, nel tempo, hanno suscitato l'interesse da parte del territorio e la necessità di fornire chiarimenti puntuali, quali:

FOCUS 1 - I BONUS PER LE IMPRESE: PRINCIPI COMUNI

FOCUS 2 – DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO: MODALITÀ OPERATIVE
FOCUS 3 - LE RITENUTE SUI BONIFICI
FOCUS 4 - IL TETTO ALLE SPESE DETRAIBILI